

UMOWA NAJMU POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ
DN -DO/ ... /2025

zawarta w dniu 2025 roku w Tarnowskich Górach pomiędzy:

"REPTY" Górnośląskim Centrum Rehabilitacji im. Gen. Jerzego Ziętka z siedzibą w Tarnowskich Górach przy ul. Jana Śniadeckiego 1, kod pocztowy: 42-600, zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym w Sądzie Rejonowym w Gliwicach pod nr KRS 000031621, NIP 645 000 93 46, REGON 000291701, reprezentowanym przez:

Dyrektora - Norberta Komar
zwanym dalej „Wynajmującym”

a

.....
.....
zwanym dalej „Najemcą”.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że posiada w nieodpłatnym użytkowaniu nieruchomość położoną w Tarnowskich Górach przy ul. Jana Śniadeckiego 1, stanowiącą mienie Województwa Śląskiego, dla której w Sądzie Rejonowym w Tarnowskich Górach prowadzona jest księga wieczysta KW nr GL1T/00047329/2.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje a Najemca bierze w najem powierzchnię użytkową, zwaną dalej przedmiotem najmu, łącznie 3 m²:
 - a) 1 m² znajdujący się w Pawilonie B – korytarz, w budynku na nieruchomości opisanej w § 1,
 - b) 1 m² znajdujący się w Pawilonie B – korytarz, w budynku na nieruchomości opisanej w § 1,
 - c) 1 m² znajdujący się w Pawilonie L – korytarz, w budynku na nieruchomości opisanej w § 1.
2. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu nie jest obciążony prawami na rzecz osób trzecich.
3. Najemca wykorzysta powierzchnię na zainstalowanie automatów vendingowego do sprzedaży napojów oraz przekąsek.
4. Przedmiot najmu będzie wydany Najemcy w stanie takim, jakim znajduje się w chwili zawarcia umowy.

§ 3

1. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany przez Najemcę wyłącznie do prowadzenia działalności określonej w § 2 ust. 3. Każda zmiana sposobu wykorzystania pomieszczeń wymaga zgody Wynajmującego udzielonej na piśmie.
2. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z ewentualnymi nakładami na przedmiot najmu. Najemca oświadcza, iż nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu po rozwiązaniu umowy.
3. Najemca jest zobowiązany do utrzymywania automatów vendingowych w stanie pozwalającym na korzystanie z niego w sposób bezawaryjny. W przypadku

wystąpienia awarii automatu zgłoszonej przez Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest do bezzwłocznego jej usunięcia, najpóźniej w ciągu 3 dni od daty jej zgłoszenia.

4. Ewentualne adaptacje budowlane przedmiotu najmu, Najemca może przeprowadzać jedynie po uzyskaniu pisemnej zgody od Wynajmującego.
5. W razie rozwiązania niniejszej umowy lub jej zakończenia, Najemca zobowiązany jest opróżnić powierzchnię z ruchomości, które są jego własnością, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy. Powierzchnia winna być wysprzątana i odświeżona.
6. Za wszelkie szkody powstałe podczas użytkowania przedmiotu najmu Najemca zobowiązany będzie uiścić odszkodowanie wyliczone przez Wynajmującego, stosownie do wagi poniesionych szkód.
7. Najemca nie może zbywać praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności nie może oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej w podnajem lub do bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.
8. Wynajmowana przez Najemcę powierzchnia nie jest objęta przez Wynajmującego ubezpieczeniem mienia znajdującego się na użyczonych powierzchni od kradzieży, ognia, zalania, wybuchu, utraty itp.
9. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu od następstw zdarzeń losowych oraz posiadania ubezpieczenia z tytułu odpowiedzialności cywilnej i zobowiązany jest utrzymywać ubezpieczenie, o którym mowa powyżej w czasie trwania umowy.

§ 4

1. Najemca wpłacił Wynajmującemu kaucję w wysokości trzymiesięcznego czynszu najmu brutto oraz trzykrotności opłaty za odpady, celem zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego o zapłatę czynszu, o którym mowa w § 5 w postaci wpłaty na konto Wynajmującego w ING Bank Śląski o/Bytom nr 92 1050 1386 1000 0002 0085 6649.
2. Kaucja, o której mowa w ust.1, zostanie zwrócona Najemcy w terminie 30 dni od dnia zwrotu powierzchni Wynajmującemu, po uprzednim rozliczeniu należności przysługujących Wynajmującemu.

§ 5

1. Czynsz najmu za 1 m² wynajmowanej powierzchni wynosić będzie miesięcznie zł **netto/m²**, a wraz z 23% podatkiem od towarów i usług (VAT)..... zł **brutto/m² miesięcznie**.
2. Opłaty za media (energię elektryczną, wodę i ścieki) obliczone na podstawie zryczałtowanej wielkości ponoszonych z tego tytułu kosztów przez Wynajmującego uwzględnione są w stawce czynszu najmu określonej w ust. 1.
3. Z tytułu ponoszonych przez Wynajmującego kosztów wywozu odpadów Najemca zobowiązany jest do uiszczenia dodatkowo do czynszu najmu określonego w ust. 1 opłaty w wysokości **13,0 zł brutto miesięcznie** za wywóz wytworzonych przez Najemcę odpadów w ryczałtowo określonej dla przedmiotu najmu objętości wynoszącej 0,1 m³.
4. Należności z tytułu czynszu najmu i opłaty za odpady płatne będą w każdym miesiącu na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT. Należność należy wpłacić w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury, na konto Wynajmującego w PKO BP o/Bytom nr 89 1020 2368 0000 2502 0254 3411.
5. Ustalony w ust. 1 czynsz najmu oraz ustalona w ust. 3 opłata za odpady podlegać będą waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych

ogłaszany przez Prezesa GUS za ubiegły rok. W przypadku wskaźnika mniejszego lub równego „0” stawka czynszu oraz opłata za odpady pozostają bez zmian.

6. Waloryzacja dokonywana będzie automatycznie, jeden raz w okresie rocznym z mocą od 1 stycznia każdego roku, począwszy od 1 stycznia 2026 roku.
7. Zmiana stawki czynszu i opłaty za odpady nie stanowi zmiany umowy i dokonywana jest wyłącznie na podstawie oświadczenia Wynajmującego, złożonego Najemcy w formie pisemnej.
8. Najemca jest zobowiązany do uiszczenia wszelkich należności wynikających z niniejszej umowy. Dotyczy to również rozliczanych należności dotyczących tej umowy, a sporządzonych po dacie ustania umowy.
9. W przypadku nieopuszczenia wynajmowanej powierzchni po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, Najemca będzie obowiązany uiszczać odszkodowanie za bezumowne korzystanie z powierzchni Wynajmującego w wysokości 500,00 zł brutto za każdy metr i każdy miesiąc bezumownego korzystania z powierzchni Wynajmującego.

§ 6

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia 2025 r. do dnia 2028 r.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego, lub na zasadzie porozumienia stron w każdym czasie.
3. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w każdym czasie w przypadku:
 - a) trzymiesięcznego opóźnienia w zapłacie czynszu,
 - b) rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy,
 - c) nie zaakceptowania przez Najemcę oświadczenia zmieniającego stawkę czynszu,
 - d) dewastacji pomieszczeń lub otoczenia Wynajmującego,
 - e) prowadzenia działalności w sposób uciążliwy dla otoczenia,
 - f) braku usunięcia awarii automatu w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 3 umowy,
 - g) braku aktualnej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej oraz następstw zdarzeń losowych.
4. Najemca odda przedmiot umowy Wynajmującemu, najpóźniej z dniem ustania umowy w stanie nie pogorszonym, poza wynikającym z normalnego użytkowania.

§ 7

1. Administratorem danych ujawnionych w niniejszej umowie jest „REPTY” Górnośląskie Centrum Rehabilitacji im. Gen. Jerzego Ziętka w Tarnowskich Górach przy ul. Jana Śniadeckiego 1, 42 - 600 Tarnowskie Góry, e-mail: repty@repty.pl, tel. 32 390 14 14. Przetwarzanie danych jest niezbędne do realizacji niniejszej umowy.
2. Pełna treść informacji o przetwarzaniu danych osobowych znajduje się w siedzibie Administratora oraz na jego stronie internetowej w zakładce RODO. Najemca oświadcza, że zapoznał się z pełną treścią klauzuli informacyjnej.

§ 8

Wynajmujący oświadcza, iż posiada certyfikat zarządzania jakością i zarządzania środowiskowego (ISO 9001 i ISO 14001), w związku z czym na terenie Wynajmującego funkcjonują stosowne procedury, instrukcje i regulaminy (dostępne do wglądu w „REPTY” GCR), których Najemca zobowiązuje się przestrzegać. W szczególności Najemca

obowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

§ 9

1. Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą w drodze negocjacji. W przypadku braku porozumienia, rozstrzygnięcia poddane zostaną właściwości sądów powszechnych, właściwych miejscowo i rzeczowo ze względu na siedzibę Wynajmującego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Strony nie będą odpowiedzialne za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, o ile takie niewykonanie lub nienależyte wykonanie postanowień umowy stanowi wyłączną konsekwencję siły wyższej, a strona mimo dochowania należytej staranności nie była w sposób należyty wykonać zobowiązań wynikających z umowy. Fakty zaistnienia siły wyższej przesłanek opisanych w zdaniu poprzedzającym powinien zostać udowodniony przez stronę powołującą się na wpływ siły wyższej na wykonanie przedmiotu umowy.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

~~DYREKTOR
„REPTY”
Górnośląskie Centrum Rehabilitacji
ul. Gen. Jerzego Ziętka
w Tarnowskich Górach
Norbert Komar~~

WYKONAWCA
[Signature]
Aleksandra Rejzner